



# Vinci

FI - Toscana

**Bellissimo casale parzialmente ristrutturato in zona bella e panoramica a pochi passi da Vinci**

**€ 815.000**

Bellissimo casale di 300 mq in pietra, situato sulle colline di Vinci con splendide viste panoramiche, privacy assoluta e il centro del paese a pochi passi. La proprietà risale al 1400, e ha subito una ristrutturazione parziale in stile tradizionale toscano con muri di pietra, pavimenti in cotto, travi a soffitto in legno, ecc. Un nuovo impianto di pannelli solari con accumulatore garantisce una spesa energetica bassa e sostenibile. L'edificio, attualmente un'unità abitativa, può essere facilmente diviso in due unità separate; Una parte principale (200 mq) con ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 camere da letto, 2 bagni e una grande terrazza panoramica con vista mozzafiato; e un'unità di circa 90 mq che può essere divisa in due appartamenti più piccoli, entrambi composti da soggiorno / cucina, bagno e camera da letto e ingresso privato. Possibilità di creare bellissime aree esterne e realizzare una piscina.



1400 2 4 4 10 55000 300

Via Giovanni XXIII, 18  
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

[www.ChangeHome.com](http://www.ChangeHome.com)  
[RealEstate@ChangeHome.com](mailto:RealEstate@ChangeHome.com)

P.IVA & C.F.: 07041950481

**ChangeHome**   
... Real Estate

10/12/2024

RIF.  
CH 182

TIPO IMMOBILE  
Casa indipendente



## INFORMAZIONI GENERALI

La casa è nelle fasi finali di ristrutturazione e e manca solo le ultime rifiniture. Sarà venduta nello stato attuale.

L'abbellimento del terreno adiacente alla casa è ancora da finire, ma sono già state livellate grandi parti, rendendo facile stabilire una piscina, un parcheggio ecc.

La proprietà è composta da 5,5 ha di terreno con 400 ulivi, foresta e seminativo.

La proprietà è attualmente un'unica unità, ma è stata rinnovata in modo da poter essere facilmente convertita in due unità abitative di circa 200+90 metri quadrati, ciascuno con il proprio ingresso.

## NELLE VICINANZE

La proprietà si trova a soli un chilometro dal centro di Vinci - il paese più vicino (città natale del famoso Leonardo da Vinci) - dove sono presenti tutti i servizi, una vasta scelta di ristoranti, un mercato settimanale e un vasto programma di attività culturali, tutto l'anno.

L'immobile è ubicato in posizione comoda e centrale per raggiungere le maggiori località e centri della Toscana, autostrada A11 e A1, sgc firenze-pisa-livorno.

Le città di Firenze, Lucca, Pistoia, Montecatini Terme e Prato sono tutte a meno di un'ora di macchina da casa - lo stesso vale per gli aeroporti di Firenze e Pisa, mentre l'aeroporto di Bologna è a solo un'ora e mezza di distanza.

La casa è facilmente raggiungibile tramite una buona strada parzialmente asfaltata.

## INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Vinci
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1400
Anno ristrutturazione	2024
Area esterna (mq)	55000
Superficie abitabile (mq)	300
Piani	2
Camere	4
Bagni e bagnetti	4
Balcone	Sì
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Panelli solari
Classe energetica	
Altitudine (metri s.l.m.)	110
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada parzialmente asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	500
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pistoia, Montecatini, Pisa